

Apreciados copropietarios reciban un cordial saludo de Constructora Bolívar S.A.

Como administradores provisionales de su conjunto queremos informarles de manera periódica la gestión realizada con el único propósito de mantener a nuestra comunidad informada y generar una relación de confianza basada en la transparencia y legalidad de nuestras acciones y decisiones. Es para nosotros de vital importancia hacerlos partícipes de los procesos administrativos y financieros de su conjunto, por ello a continuación encontraran la información más relevante del conjunto para el periodo comprendido entre el 1 al 31 de Octubre de 2015.

1. INFORME DE GESTION MES DE OCTUBRE

Dando cumplimiento a las directrices de Constructora Bolívar y políticas de la empresa GSPH SAS, presentamos a ustedes en esta oportunidad las tareas adelantadas por la administración.

El análisis de la gestión adelantada, fue fundamentado con el propósito de establecer una mejora continua en la ejecución de las diferentes actividades.

La administración desarrollo durante este periodo:

- ✚ Se ha realizado constante recorrido por parte de la administración informándole a los contratistas y propietarios la importancia del cuidado en los puntos fijos en el ingreso y retiro de materiales.
- ✚ Contacto directo con los propietarios entregándoles el manual del conjunto donde contiene las normas básicas del conjunto y sus formatos de (Trasteos, autorización personal de obra con sus respectivas recomendaciones y obligaciones).
- ✚ El día viernes 23 de Octubre se realizó la reunión de apertura del conjunto residencial SAUCE. Contamos con la presencia del señor Jairo Arocha de constructora Bolívar, quien es el encargado de las administraciones provisionales, También estuvo presente el Señor José Burgos, representante de G.S.P.H. La empresa de vigilancia Magnus fue representada por el señor Pablo Ruiz.
- ✚ Se envía correo a todos los propietarios recordándoles la importancia del buen manejo de los escombros.
- ✚ Se solicitó a los contristas no arrojas los escombros, sino recogerlos y con el personal encargado.
- ✚ La empresa de vigilancia instala dos cámaras en el conjunto.
- ✚ El día 14 de noviembre se realizó la poda de las áreas verdes del conjunto. También trajeron la puerta de cristal para instalarla el día martes 17 de noviembre

2. ESTADOS FINANCIEROS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MES DE OCTUBRE

Se presentan los estados financieros a corte de 31 de Octubre de 2015 los cuales reflejan la realidad financiera del conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT.

BALANCE GENERAL CON CIERRE

ACTIVO	Nota	<u>31/10/2015</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	<u>31/10/2015</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO		
Caja General		0,00	Costos y Gastos por Pagar	3	9.997.418,00
Caja Menor		0,00	Retencion en la Fuente por Pagar	4	62.000,00
Banco Cta. Cte. Av Villas		0,00	Provisiones Diversas	5	100.601,00
Inversiones - CDT		0,00			
Expensas Comunes por Cobrar	1	226.600,00			
Deudores Varios - Constructora Bolivar	2	9.933.419,00	TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>10.160.019,00</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>10.160.019,00</u>	TOTAL PASIVO		<u>10.160.019,00</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>10.160.019,00</u>	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>10.160.019,00</u>


JOSE DARIO BURGOS CORREA
Representante Legal
C.C. 13.926.699


MARIA TERESA SANCHEZ M.
Contador Publico
T.P. 65.436_T


CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ SAUCE - PROPIEDAD HORIZONTAL


NIT.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo comprendido entre el 1 al 31 de Octubre de 2015

INGRESOS OPERACIONALES	<u>31/10/2015</u>
Cuotas de Administración	226.600,00
INGRESOS NETOS	<u>226.600,00</u>
GASTOS OPERACIONALES	
De Administración	<u>10.160.651,00</u>
Servicios	6.410.170,00
Diversos	3.649.880,00
Provisiones	100.601,00
Gastos Financieros	-
RESULTADO OPERACIONAL	<u>-9.934.051,00</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES	
Ajuste al peso	632,00
GASTOS NO OPERACIONALES	0
DEFICIT PRESENTE EJERCICIO	<u>-9.933.419,00</u>


 JOSE DARIO BURGOS CORREA
 Representante Legal
 C.C. 13.926.699


 MARIA TERESA SANCHEZ M.
 Contador Publico
 T.P. 65.436_T

3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MES DE OCTUBRE

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA SAUCE
NIT. 900.910.099-5
NOTAS BALANCE GENERAL A OCTUBRE 31 DE 2015

NOTA 1. CUENTAS POR COBRAR

- **COPROPIETARIOS.** Corresponde a las cuotas de administración pendientes de pago a Octubre 31 de 2015, con el siguiente movimiento:

Cuotas administración Octubre/15	\$ 226.600
Pagos y abonos mes Octubre/15	\$ 0
Saldo Octubre 31/15	\$ 226.600

NOTA 2. DEUDORES VARIOS. Corresponde al déficit pendiente de pago por parte de Constructora Bolívar S.A. al 31 de Oct. 2015 \$ 9.333.419

NOTA 3. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a Octubre 31 de 2015, corresponden a:

- **SERVICIO VIGILANCIA :** Fra AB 169 Oct./2015 \$ 3.296.474
- **SERVICIO ADMINISTRACION :** Fra 1225 Oct./2015 \$ 1.490.990
- **SERVICIO ASEO :** Fra 1226 Oct/2015 \$ 1.460.074
- **OTROS :** Recarga Celular \$ 100.000 , elementos varios aseo \$ 301.500, papelería y fotocopias \$ 842.920, bombillos \$740.000 y dotación conjunto \$ 1.765.460

NOTA 4. RETENCION EN LA FUENTE

- Corresponde a las retenciones practicadas en el mes de Oct./2015 \$ 62.000 la cual se presenta y se paga en el mes de Noviembre de 2015.

NOTA 5. PROVISIONES

- **FONDO DE IMPREVISTOS,** Corresponde el 1% del presupuesto de gastos del mes. Provisión Oct./2015 \$ 100.601

4. ESTADO DE CARTERA

Refleja los apartamentos que debían cuotas de administración con corte a 31 de Octubre 2015. Si cancelo en el mes de Noviembre haga caso omiso a este cuadro, si esta acá y cancelo en Octubre acérquese a la administración puede estar en una de las consignación por identificar.

APTO	TOTAL A PAGAR
01202	\$ 13.000
01302	\$ 7.500
01304	\$ 13.500
01402	\$ 3.700
01502	\$ 11.200
01503	\$ 13.000
02201	\$ 7.700
02404	\$ 13.500
02501	\$ 13.500
15102	\$ 4.300
15201	\$ 15.200
15203	\$ 4.300
15301	\$ 4.300
15302	\$ 4.300
15303	\$ 13.000
15401	\$ 15.200
15604	\$ 15.200
16202	\$ 8.700
16301	\$ 6.500
16303	\$ 13.000
16402	\$ 13.000
16404	\$ 8.700
16504	\$ 4.300
TOTAL A PAGAR	\$ 226.600

5. IMPORTANCIA PAGO CUOTA DE ADMINISTRACION.



IMPORTANCIA DEL PAGO OPORTUNO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

El hecho de que un solo copropietario entre en mora en su pago de cuotas de administración, afecta a todo el conjunto, ya que la copropiedad hace un presupuesto anual partiendo de la base de recibir 12 cuotas de administración por cada uno de los inmuebles, de tal manera que el retraso de una sola de estas cuotas puede desestabilizar el presupuesto proyectado, no sólo obligando a que la copropiedad se vea en la necesidad de recortar alguno de los servicios que tenga (vigilancia, aseo, administración, mantenimiento, servicio públicos de zonas comunes... entre otros), sino también llevando al conjunto a una situación financiera en la que se tenga que fijar cuotas extraordinarias para sobrellevar las deudas.

CONSECUENCIAS DEL NO PAGO OPORTUNO

1. Genera intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la súper bancaria.
2. Publicación del listado de cartera en el conjunto.
3. Inicio de cobro pre jurídico y jurídico de la cartera
4. Gastos legales del cobro (abogado)
5. Embargo de los bienes para cubrir la mora presentada.
6. Desestabilidad y decaimiento del conjunto residencial (Nuestro Hogar), generando pérdida sobre la valorización de cada uno de los inmuebles.



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

RECUERDEN QUE POR ESTE MEDIO SOLO SE ATENDERAN DUDAS INQUIETUDES O SUGERENCIAS SOBRE EL INFORME MENSUAL DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE SU CONJUNTO PARA CUALQUIER OTRO TIPO DE PETICION DEBERÁ ESCRIBIR AL MAIL DE SERVICIO AL CLIENTE (servicioalcliente@constructorabolivar.com) O COMUNICARSE CON LA LINEA FAMILIAR

6258100.

GRACIAS